

## ДОГОВОР ОБ ИПОТЕКЕ (залоге недвижимости) № 01082367-ЗНФ

г. Пермь

1 августа 2023 г.

**Кредитный потребительский кооператив «ПРИКАМ ФИНАНС»**, именуемый в дальнейшем «Залогодержатель», в лице Ибрагимов Максима Линаровича, действующего на основании доверенности 59 АА 3905904 от 29.09.2022, выданной нотариусом Пермского городского нотариального округа Мошняковой Татьяной Анатольевной, действующего на основании устава, с одной стороны, и гражданин Российской Федерации:

**Выховский Владимир Адамович**, 27.04.1967 г.р., паспорт 57 23 № 371912, выдан ГУ МВД России по Пермскому краю 15.04.2023г., код подразделения 590-002, зарегистрированный по адресу: РОССИЯ, 614097, Пермский край, г Пермь, ул Строителей, д. 34, кв. 73, именуемый в дальнейшем «Залогодатель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1 В обеспечение исполнения обязательств по Договору займа № 01082367-ЗНФ от 1 августа 2023 г. (далее договор займа) на сумму **650 000 (Шестьсот пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек**, со сроком погашения и размерами погашения займа и процентов по нему в соответствии с Графиком платежей к договору займа (Приложение № 1 к настоящему Договору), заключенного между **Кредитным потребительским кооперативом «ПРИКАМ ФИНАНС» (Займодавец)** и **Выховским Владимиром Адамовичем (Заемщик)** в г. Перми, который в соответствии со ст. 807 ГК РФ вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного погашения суммы займа и уплаты процентов, **Залогодатель** передает в залог **Залогодержателю** следующее имущество:

- **Жилой дом**, принадлежащий на праве собственности № 59:18:0010121:58-59/096/2023-4 от 14 июня 2023 г. (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости), общей площадью 36 кв. м., кадастровый номер: 59:18:0010121:58, расположенный по адресу: Пермский край, город Добрянка, ул Береговая, СНТ Канал.

- **Земельный участок**, принадлежащий на праве собственности № 59:18:0010121:11-59/096/2023-4 от 14 июня 2023 г. (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости), общей площадью 830 кв. м., кадастровый номер: 59:18:0010121:11, расположенный по адресу: край Пермский, район Добрянский, г. Добрянка, СНТ "Канал", ул.Береговая.

**Жилой дом** принадлежит **Залогодателю** на праве собственности на основании договора купли-продажи от 03.06.2023г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 59:18:0010121:58-59/096/2023-4 от 14 июня 2023 г. Право собственности зарегистрировано в Управление Росреестра по Пермскому краю.

**Земельный участок** принадлежит **Залогодателю** на праве собственности на основании договора купли-продажи от 03.06.2023г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 59:18:0010121:11-59/096/2023-4 от 14 июня 2023 г. Право собственности зарегистрировано в Управление Росреестра по Пермскому краю.

1.1.1. Займодавец по Договору займа обязуется предоставить Заемщику заем на сумму **650 000 (Шестьсот пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек** сроком на 60 месяцев.

Размер процентов: 17 (Семнадцать процентов) ежегодно.

Сумма займа выдается в течение 5 (пяти) рабочих дней после внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи об ипотеке имущества, передаваемого в залог в соответствии с пунктом 1.1. настоящего Договора, при условии предъявления Займодавцу оригиналов Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (ЕГРН), подтверждающих факт возникновения ипотеки в силу закона (в силу договора ипотеки) в пользу Займодавца в обеспечение надлежащего исполнения обязательств Заемщика, возникших на основании Договора займа 01082367-ЗНФ от 1 августа 2023 г.

В силу ч. 3 ст. 11 Федерального закона «Об ипотеке» по причине того, что обязательство, обеспечиваемое ипотекой, по Договору займа возникнет после внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи об ипотеке, права Залогодержателя возникают с момента возникновения этого обязательства.

1.2. Оценка заложенного имущества по соглашению Сторон составляет **(Один миллион сто тысяч) рублей 00 копеек**. Данная оценка является залоговой стоимостью заложенного имущества.

1.3. В силу настоящего договора **Залогодержатель** имеет право в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения **Заемщиком** своих обязательств по договору займа получить удовлетворение из стоимости заложенного **Залогодателем** имущества преимущественно перед другими кредиторами **Залогодателя**.

1.4. **Залогодатель** гарантирует, что:

- Действует в соответствии с полномочиями, установленными действующим законодательством, и нет каких-либо обстоятельств, запрещающих ему обременять имущество залоговым обязательством;

- является законным собственником имущества, передаваемого в залог в соответствии с условиями настоящего договора;

- имущество, передаваемое в залог, не обременено какими-либо обязательствами **Залогодателя** перед третьими лицами и свободно от его притязаний;

1.5. Залог обеспечивает исполнение Заемщиком следующих обязательств по договору займа:

Залогодержатель \_\_\_\_\_

Залогодатель \_\_\_\_\_

- 1.5.1. Возврат суммы займа в соответствии с договором займа;
- 1.5.2. Уплату начисленных процентов за весь срок пользования займом в соответствии с Графиком платежей к договору займа;
- 1.5.3. Возмещение убытков по причине неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора займа;
- 1.5.4. Возмещение судебных и иных издержек (расходов) понесенных КПК «ПРИКАМ ФИНАНС», вызванных неисполнением Заемщиком договора займа и обращением взыскания на предмет залога.
- 1.6. В случае если заем и (или) проценты не погашены в сроки, установленные Графиком платежей, то Заемщик обязуется выплатить Заимодавцу неустойку (пени) в размере ключевой ставки Центрального Банка России, от суммы неисполненного обязательства, действующий на момент вступления в силу договора займа (в соответствии с п. 1.6. договора займа).
- 1.7. Настоящий договор вступает в силу после его подписания Сторонами и прекращается одновременно с исполнением Заемщиком своей обязанности по возврату займа, начисленных на него процентов, а в случае нарушения сроков возврата займа и начисленной на заем неустойки (пени).
- 1.8. В случае внесения согласованных между **Займодавцем** и **Заемщиком** каких-либо изменений или дополнений в договор займа, касающихся срока возврата займа и (или) размеров и периодичности платежей, договор об ипотеке (залоге недвижимости) сохраняет свое действие на весь срок действия договора займа, согласованный **Займодавцем** и **Заемщиком**, при этом дополнительное соглашения Залогодателя, в т.ч. письменного, на изменение сроков действия договора об ипотеке (залоге недвижимости) не требуется, а обязанность по уведомлению **Залогодателя** об изменении договора займа возлагается на **Заемщика**.
- 1.9. В случае возникновения долга по договору займа и перевода его на другое лицо или появление нового должника иным способом, настоящий договор об ипотеке (залоге недвижимости) сохраняет свое действие.

## 2. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ ИМУЩЕСТВА. ПРАВА ЗАЛОГОДАТЕЛЯ В ОТНОШЕНИИ ИМУЩЕСТВА.

- 2.1. **Залогодатель** вправе пользоваться предметом залога в соответствии с его назначением.
- 2.2. **Залогодатель** обязуется без письменного согласия **Залогодержателя** не заключать договор купли-продажи, не сдавать в аренду, не передавать в безвозмездное пользование, а также не совершать иных действий с предметом залога, направленных на его отчуждение или могущих повлечь его повреждение или утрату.
- 2.3. Право залога по настоящему договору возникает с момента возникновения обязательства, в обеспечение которого заключен настоящий договор.
- 2.4. Последующий залог предмета залога не допускается.
- 2.5. **Залогодержатель** вправе проверять по документам фактическое наличие, состояние, условия эксплуатации (содержания) заложенного имущества, находящегося у **Залогодателя**.
- 2.6. За утрату заложенного имущества **Залогодатель** несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ. В случае утраты предмета залога, **Залогодатель** обязан в течение трех рабочих дней известить об этом **Залогодержателя** и представить в залог равное по стоимости имущество взамен утраченного предмета залога.
- 2.7. **Залогодатель**, с письменного согласия **Залогодержателя**, вправе заменить предмет залога на равноценное имущество с обязательным соблюдением формальностей относительно оформления залога замененного имущества.
- 2.8. **Залогодатель** не имеет права без предварительного письменного согласия **Залогодержателя** возводить на земельном участке в установленном законодательством Российской Федерации порядке здания и сооружения. В случае возведения зданий и сооружений **Залогодателем** на Земельном участке, находящемся в залоге в соответствии с настоящим договором, ипотека распространяется на все возводимые здания и сооружения.

## 3. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ОБРАЩЕНИЯ ВЗЫСКАНИЯ НА ЗАЛОЖЕННОЕ ИМУЩЕСТВО. РЕАЛИЗАЦИЯ ЗАЛОЖЕННОГО ИМУЩЕСТВА.

- 3.1. Взыскание на предмет залога, необходимое для удовлетворения требований **Залогодержателя** (**Займодавца**) производится в порядке, установленном действующим законодательством, и может быть обращено в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком обеспеченных залогом обязательств по договору займа вне зависимости от суммы задолженности и количества периодов просрочки по Договору займа, а также в случае досрочного истребования **Займодавцем** суммы займа.

## 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ.

- 4.1. **Залогодержатель** также вправе потребовать от **Залогодателя** досрочного исполнения, обеспеченного залогом обязательства (обязательств по договору займа) в случае нарушения условий данного договора, а также в других случаях, установленных действующим законодательством РФ.
- 4.2. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательство по настоящему договору, несет ответственность, предусмотренную настоящим договором, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы, которые невозможно было ни предвидеть, ни предотвратить.

Залогодержатель \_\_\_\_\_

Залогодатель \_\_\_\_\_

## 5. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

5.1. Любые дополнения и изменения к настоящему договору совершаются в письменной форме и подписываются Сторонами.

5.2. **Залогодатель** обязан в письменном виде информировать **Залогодержателя** в течение трех дней об изменении своего места нахождения, адреса регистрации, статуса индивидуального предпринимателя или места работы (если Залогодатель ФЛ), реквизитов, указанных в данном договоре, а также обо всех других изменениях, имеющих существенное значение для полного и своевременного исполнения обязательств по настоящему договору.

5.3. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и прекращается одновременно с исполнением Заемщиком своей обязанности по возврату займа, начисленных на него процентов, а в случае нарушения сроков возврата займа и начисленной на заем неустойки (пени).

5.4. **Залогодержатель** вправе передать свои права по настоящему Договору третьему лицу без согласования с Залогодателем.

5.5. Все спорные вопросы, возникающие из заключения, исполнения и прекращения настоящего договора или относящиеся к нему, передаются на разрешение в судебные органы, в соответствии с действующим законодательством.

5.6. Настоящий договор составлен и подписан в 2 (Двух) идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу – один экземпляр для **Залогодателя**, один экземпляр для **Залогодержателя** и один экземпляр для органа государственной регистрации прав.

5.7. В случае утраты одной из Сторон своего экземпляра договора, эта Сторона может потребовать от другой Стороны подписать его дубликат, либо содействовать в нотариальном удостоверении дубликата. Все расходы, связанные с восстановлением утерянного экземпляра, несет Сторона, его утратившая.

5.8. Ипотека, как обременение в силу настоящего договора, возникает с момента государственной регистрации ипотеки, при этом все действия, связанные с передачей на государственную регистрацию и получением с регистрации ипотеки (обременения), с погашением регистрационных записей в Едином государственном реестре недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (ЕГРН), осуществляет Залогодатель.

Расходы по государственной регистрации настоящего Договора несет **Залогодатель**.

5.9. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания сторонами, и действует до полного выполнения Заемщиком обязательств по Основному обязательству и Залогодателем обязательств по настоящему Договору.

Приложением к настоящему Договору является:

- Приложение № 1 (График платежей к договору займа).

## 6. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ

**КПК «ПРИКАМ ФИНАНС»**

ОГРН 1225900006430

ИНН 5904400788

Адрес:

614000, Пермский край, г Пермь, ул Екатерининская,  
зд. 120а, офис 211

р/с 40701810649770000388

в ВОЛГО-ВЯТСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

БИК 042202603

к/с 30101810900000000603

### ЗАЛОГОДАТЕЛЬ

**Выховский Владимир Адамович**, 27.04.1967 г.р., паспорт

57 23 № 371912 выдан ГУ МВД России по Пермскому краю

15.04.2023, код подразделения 590-002, зарегистрированной

по адресу: РОССИЯ, 614097, Пермский край, г Пермь, ул

Строителей, д. 34, кв. 73

С условиями договора займа, в обеспечение которого

заключен настоящий договор, ознакомлен, второй экземпляр

настоящего договора мною на руки получен.

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Залогодержатель \_\_\_\_\_

Залогодатель \_\_\_\_\_